

下妻市立総合体育館清掃業務委託に関する仕様書

1. 作業場所 下妻市立総合体育館（下妻市本城町3丁目36番地1）

2. 作業内容

区 分	場 所	面積 (㎡)	作 業 方 法
日常清掃 (週2日以上) (1日当り3時間)	玄関, ロビー	213	1. 床を掃き、汚れの著しい場所は、水拭き又は乾拭きをする。 2. ゴミ袋のゴミを回収する。 3. 自動販売機前の回収ボックスの空き缶、空ペットボトル、空き瓶を回収する。 4. 管理人の指示した場所を掃除する。
	階段, ホール	48	
	廊下	118	
	トイレ (男・女・障)	43	
	更衣室, シャワー室 事務室	55 19	
定期清掃 (年6回以上)	玄関, ロビー	218	1. 床を掃き、汚れの著しい場所は、水拭き又は乾拭きをする。 2. 汚れを完全に拭きとる。 3. 床の乾燥後、床質に応じたワックスを塗布する。
	階段, ホール	48	
	廊下	118	
	事務室	19	
特別清掃 (年2回以上)	卓球室	300	1. 床を掃く。 2. 中性洗剤を塗布し、ポリシャで洗浄する。 3. 汚れを完全に拭きとる。 4. 床の乾燥後、床質に応じたワックスを塗布する。 5. ワックス乾燥後、ポリシャにて磨きあげる。
	主競技場 ※1, ※2	1,376	
窓ガラス清掃 (年1回以上)		267	1. 水で洗浄し汚れをとる。 2. 乾燥後磨きあげる。

※1 体育施設としての木床の性能を長期間に渡り維持していくための専用の維持剤・保護剤に類するものは使用できる。

※2 ワックスは決して使用してはならない。

3. その他 上記の作業に必要な機械器具・資材・作業道具・薬剤等については、すべて受託者負担とする。

LIXIL 下妻総合体育館自動ドア保守点検業務委託仕様書

1. 総則

受託者は、本仕様書に基づき、LIXIL 下妻総合体育館の自動ドア保守点検に関する業務を行うものとする。

2. 点検先

住 所 茨城県下妻市本城町三丁目 3 6 番地

施設名 LIXIL 下妻総合体育館

3. 点検台数

1 台（片引き）

4. 契約期間

令和 6 年 4 月 1 日～令和 7 年 3 月 3 1 日

5. 点検回数

年 2 回

6. 業務実施要領

1) 保守点検の内容

① 定期点検

契約対象装置について、6 ヶ月毎に取付場所に技術員を派遣して、定期点検、調整、修理を実施し、装置機能の十分な発揮に努めるものとする。

② 緊急点検

不時の故障が発生し、委託者から連絡を受けたときは、直ちに技術員を派遣し、復旧にあたるものとする。

2) 定期点検の方法

① 下記項目点検調整及び交換を実施し、内容を点検カードに記入する。

a. 自動ドア開閉装置 駆動部（ドアエンジン・プーリー・連結ベルト）

b. 自動ドア開閉装置 懸架部（ドアハンガー・ハンガーレール）

c. 自動ドア開閉装置 制御部（コントローラー・配線モジュール）

d. 自動ドア開閉装置 検出部（起動センサー・保護用センサー・補助センサー）

e. 自動ドア開閉装置 その他（オプション品）

- ② 点検整備で交換を要する有償部品が発生した場合は、必要に応じて見積書と提出し、市担当職員の指示に従い作業を行う。
 - ③ 各自動ドアの開閉状態等を検査し、操作盤内部の清掃を行う。
- 3) その他
- 点検作業中は、通行人に注意し、周辺安全を確認する。

7. 費用区分

- 1) 契約期間中無償になるもの
 - a. 定期点検の技術料及び出張費
 - b. 不時の故障の修理技術料及び出張費
 - c. 下記の部品
カーボンブラシ、カムシュー、下振止、ビス・ナット類、ヒューズ、パイロットランプ
 - d. 取付後半年未満のマット
- 2) 有償のもの
 - a. 鍵、扉本体、戸当ゴム、エンジンケースを含むサッシあるいは、木枠、ガラス、排水目皿
 - b. エンジン本体（ギアボックス、モーター）、各種起動装置、補助光線スイッチ、上・下レールの交換、コントロールボックス、上敷マット、Vベルト、マイクロスイッチ、リレー類、吊車、カム板、防振ゴム、ゴムディスク、プリント基板、電気錠、特殊仕様部品
 - c. 天災、異常な環境変化、使用上の過失または不可抗力と思われる変化等によって生じた故障の修理
 - d. 事前に受託者の了解を得ないで装置及び関連部分に施した改造に起因する故障の修理
 - e. 装置及び関連部品の新作、改造、移設等の工事
 - f. その他

7. 本仕様書に定めのない事項は、その都度甲乙協議以上決定し、処理するものとする。

下妻市立総合体育館夜間警備業務委託仕様書

1. 警備の対象

下妻市立総合体育館（下妻市本城町三丁目３６番地１）

2. 期間

令和３年４月１日 ～ 令和８年３月３１日

3. 警備の方法

- （１）システムによる機械警備とする。（防犯，火災監視，非常通報）
- （２）施設の異常を監視するための最低限必要な警報装置を設置し、警報機器によって伝達される「異常」の有無を間断なく監視する。なお、警報機器の設置については、委託業者負担とする。

4. 警備時間

- （１）機械警備については、原則として
開館日　－　１７：００　～　翌日８：３０まで
休館日　－　終日
なお、火災監視、非常通報については２４時間体制とする。
- （２）上記以外の時間帯については、現場急行サービスにより対処する。

5. 緊急事態発生時の措置

警報機器による要請があった場合、警備員を非常通報装置の所在する位置に急行させ、被害の拡大防止に努めるとともに、緊急連絡先に通知する。（現場急行サービス）

また、必要に応じて警察機関若しくは消防機関への通報を行なう。

6. 本仕様書に定めのない事項については、委託者及び受託者は協議のうえ、取り決めるものとする。

自家用電気工作物の保安監理業務委託仕様書

1. 業務委託の場所

施設の名称	LIXIL 下妻総合体育館
施設の場所	下妻市本城町三丁目 3 6 番地
施設の内容	体育館
施設の構造	鉄筋コンクリート造 2 階建
延べ床面積	3 3 1 0 平方メートル

2. 自家用電気工作物の概要

設備容量	2 7 0 キロボルトアンペア
受電電圧	6 6 0 0 ボルト

(業務の内容)

3. 定期的実施する保安業務

- (1) 自家用電気工作物の維持及び運用については、定期的な点検、測定及び試験を行い、通商産業省令で定める技術基準の規定に適合しない事項又は適合しないおそれがあるときは、必要な指導、助言を行うこと。
- (2) 電気事故その他の電気工作物に異常が発生し又は発生するおそれがある場合においては、事業主若しくは東京電力株式会社より通知を受けたとき又は点検の際に発見したときは、応急措置を指導し、事故原因の探求に協力し、再発防止につき、取るべき措置を指導、助言し、必要に応じて精密検査を行うとともに電気事業法第 106 条の規定に基づく電気関係報告規定に定める電気事故報告の作成及び手続きの指導を行うこと。
- (3) 電気事業法第 107 条第 2 項に規定する立入検査の立会いを行うこと。

4. その都度実施する保安管理業務

- (1) 電気工作物の工事、維持及び運用に関する経済産業大臣への提出及び図面について、その作成及び手続きの指導を行うこと。
- (2) 電気工作物の設置又は変更の工事について、設計の審査及び竣工検査を行い、必要な指導、助言を行うこと。
- (3) 電気工作物の設置又は変更の工事について、事業主の通知を受けて、工事中の点検を行い、必要な指導、助言を行うこと。

5. 委託する保安業務のうち、次の各号のいずれかに該当する自家用電気工作物の保安及び委託する保安管理業務以外に必要な自家用電気工作物の保安については、事業主の責により自主的に行うものとする。この場合において、事業主の申し出がある場合又は点検の際に受託者が必要と認めた場合には、自家用電気工作物の保安について、受託者は、指導、助言又は協議を行うこと。

- (1) 取り扱いが法令による電気主任技術者以外の特定の資格を要する漏電火災警報器
昇降機及び昇降路内の設備等
- (2) 取り扱いが特殊の専門技術を要するオートメーション化された工作機械群等
- (3) 点検時現場に設置されていない移動用機器等
- (4) 構造上内部点検ができない密閉型防爆構造の機器等
- (5) 点検時に著しい危険が伴う有毒ガス発生箇所、酸欠箇所等に設置された機器等

6. 点検、測定及び試験の実施

- (1) 月次点検 主として運転中の施設の点検、測定及び試験
- (2) 年次点検 主として施設の運転を停止して行う点検、測定及び試験
- (3) 臨時点検 点検、測定及び試験を行う必要がある場合、その都度

7. 保安管理業務を実施する者は、電気主任技術者免状の交付を受けてなければならない。

業務における通知

次の各号のいずれかに該当する場合は、その具体的内容を直ちに通知する。

- (1) 電気事故その他電気工作物に異常が発生し又は発生するおそれがある場合
- (2) 経済産業大臣が電気関係法令に基づいて検査を行う場合
- (3) 電気工作物の保安に関する書類を経済産業大臣に提出する場合
- (4) 電気工作物の設置又は変更の工事を計画する場合、施工する場合及び工事が完成した場合
- (5) 電気工作物の工事、維持管理及び運用に従事する者に対し電気工作物の保安に関する必要な事項を教育し、又は演習訓練を行う場合
- (6) 平常時及び事故その他異常時における運転操作について定める場合
- (7) 非常災害に備えて電気工作物の保安を確保することが出来る体制を整備する場合
- (8) 責任分界又は需要設備の構内を変更する場合
- (9) 電気の保安に関する組織を変更する場合
- (10) 施設の名称又は所在地に変更があった場合
- (11) 相続等により契約に基づく権利義務の承継があった場合
- (12) 東京電力株式会社等との契約電力を変更する場合
- (13) その他必要事項

防火設備等定期調査について仕様書はありませんが、建築基準法第12条に基づく防火戸等の調査、報告書の提出を求めています。

下妻市立総合体育館消防用設備等保守点検業務委託に関する仕様書

1. 点検場所 下妻市立総合体育館（下妻市本城町3丁目36番地1）
2. 点検内容 消防法第17条の3の3に基づき、建物の消防用施設等の機能維持を図るため、定期点検を行うものである。点検する消防用設備とは、建物に設置してある消火器、自動火災報知設備、屋内消火栓設備、誘導灯及び誘導標識、防排煙設備、非常電源（自家発電設備）、非常通報器具及び設備（放送設備を含む）
3. 点検時期 外観及び機能点検は、7月期と2月期の年2回とし、総合点検は後期に行う。
4. 点検の基準 点検方法は消防庁告示第14条に準拠して行うこと。
 - （1）外観点検
消防用設備等の機器について、適正な位置、変形、損傷の有無を点検基準に従って確認する。
 - （2）機能点検
外観または簡単な操作により判別できる事項を点検基準に従って確認する。
 - （3）総合点検
消防用設備等の一部を作動させて点検基準に従って確認する。
5. 点検員の資格 消防設備士または消防設備点検者
6. 報告書の提出 各期の点検完了時には速やかに報告書を提出すること。報告書には各設備の点検票に所見等を添えた点検一覧表を綴じこむこと。
7. 消防署への報告 消防法第17条の3の3の規定に基づき、政令第36条第2項の定めによる報告を要する防火対象物については、後期点検完了後速やかに関係消防署に「点検結果の報告」の事務手続きを行うこと。
8. その他 本業務には軽微な措置を含むものとする。

空調設備保守点検業務委託契約書

第1条（目的）

下妻市長 菊池 博（以下甲という）は、本契約で定める保守点検業務（以下「本保守サービス」という）を株式会社イーズ（以下乙という）に委託し、乙はこれを受託するものとします。

第2条（保守の対象及び内容）

1. 本保守サービスの対象機器は、別紙に定めるとおりとします。
2. 本保守サービスの内容は、次のとおりとします。

（1）定期フィルター清掃

本装置の正常な稼働を維持するために、別紙で定める頻度で定期フィルター清掃作業を行います。

（2）簡易点検

フロン類の仕様の合理化及び管理の適正化に関する法律（平成13年法律第64号）（改正新法平成27年4月施行）（略称「フロン排出抑制法」）その他の関連法規を遵守し、年4回の点検を行います。

第3条（除外作業）

次の業務・作業は、本保守サービスの範囲に含まれないものとします。

- （1）第4条に定める時間帯及び期日以外の保守サービス
- （2）本装置の移設及び撤去に関する作業

第4条（保守作業時間帯）

本装置の保守は、平日（月～金）の午前9時から午後5時までとします。ただし国民の祝祭日及び乙の定める休日、年末年始は保守時間帯に含まないものとします。

第5条（保守料金）

本装置の保守料金は別紙の金額とします。

なお、経済情勢の変化（消費税）等により甲乙協議の上、これを変更できるものとします。

第6条（支払い）

1. 保守料金の請求及び支払方法は別紙に定めるとおりとします。
2. 本条第1項以外の保守料金及び第7条に定める費用については、その都度、乙は甲に請求し、甲は乙の発行する請求書に記載された期日までに乙の指定する銀行口座に振り込むものとします。

第7条（支払遅延損害金）

甲の責に帰すべき事由により保守料を支払約定日に支払うことができなかった場合、

甲は支払うべき金額に対して 14.6%の割合による遅延損害金を乙に支払います。ただし、天災地変その他やむを得ない事由により支払約定日に支払うことができない場合には、当該事由の継続する期間は支払遅延期間に算入しないものとします。

第 8 条（保守要員）

乙は、保守実施については乙の従業員あるいは乙の指定する業者に委託することができるものとし、乙は当該委託業者に対し、本契約に規定する乙の義務が遵守、履行されるよう管理するものとします。

第 9 条（立入及び機密保持）

1. 第 8 条に規定する保守員は、保守のため本装置の据付場所に甲の了解を得て立ち入ることができるものとします。その際、甲の定める諸規則を遵守するものとします。
2. 乙は、本契約期間中及び契約終了後においても、前項の立ち入りにあたり知り得た甲の業務上の機密は、これを公開もしくは第三者に漏洩しないものとします。
3. 甲及び乙は、本契約期間中及び契約終了後においても、本契約の内容及び本保守サービスに関して相手側から提供を受けた資料、情報、本保守サービスに関して知り得た情報の内機密情報に該当するものを、公開もしくは第三者に漏洩しないものとします。

第 10 条（契約の解除）

1. 甲または乙に、次の一つでも該当する事由が生じた場合は、相手方は直ちに本契約を解除することができるものとします。
 - (1) 仮処分、仮差押、差押もしくは競売の申請、破産、民事再生、会社整理、もしくは会社更生の申し立てがあったとき、または清算に入ったとき。
 - (2) 租税公課を滞納して保全差押を受けたとき。
 - (3) 支払を停止したとき。
 - (4) 手形交換所の取引停止処分があったとき。
 - (5) 資産、信用、又は事業に重大な変化が生じ、本契約に基づく債務の履行が困難になる恐れがあると認められるとき。
 - (6) 監督官庁から営業許可の取消し、または停止の処分を受けたとき。
 - (7) 本契約に定めた条項に違反したとき。
 - (8) 本契約を履行せず、相手方から相当な期間を定めて催告を受けたにもかかわらず、なおその期間内に履行しないとき。
2. 乙が前項各号の一つに該当することにより本契約が解除された場合には、乙は保守料金を 12 で割った金額に、残余月数（解除日までの契約月数を 12 ヶ月から引いたもので、1 ヶ月未満は 1 ヶ月と換算する）を乗じた金額を甲に返還するものとします。
3. 甲が前項各号の一つに該当することにより本契約が解除された場合には、第 12 条に準じるものとします。

第 11 条（中途解約）

甲の都合により本契約を期間途中で解約した場合、保守期間経過日数に応じた保守料を乙に支払うものとします。

第 12 条（有効期間）

本契約の有効期間は、令和 6 年 4 月 1 日から令和 7 年 3 月 31 日までとします。

第 13 条（特約条項）

甲乙の合意により別途書面による特約条項がある場合には、その特約は本契約条項に優先して適用するものとします。

第 14 条（損害賠償）

甲または乙は、本件業務を履行しないこと、または第 10 条第 1 項各号のいずれかに該当したことにより、相手方に損害を与えた場合、甲乙協議の上、本契約に定める保守料金の相当額を上限として、損害賠償責任を負うものとします。ただし、当事者の責に帰することができない事由から生じた損害、当事者の予見の有無を問わず特別の事情から生じた損害、逸失利益については、損害賠償責任を負わないものとします。

第 15 条（協議）

本契約に定めのない事項及び本契約条項に定められている事項の解釈に疑義を生じた場合は、甲乙協議の上円満に解決するものとします。

本契約書締結の証として本書を 2 通作成し、各自記名捺印のうえ甲乙各 1 通を保有するものとする。

令和 6 年 4 月 1 日

甲 茨城県下妻市本城町三丁目 13 番地
下妻市長 菊 池 博

乙

別紙

1. 本装置の名称及び数量：「ぐっぴーバズーカ」シングルタイプ 20 セット
セット品番 KBHP-GP112-S2
室内機 GI-P112-A2
室外機 KBHP-GP140-2
2. 据 付 場 所：茨城県下妻市本城町三丁目 36 番地 1
下妻市立総合体育館
3. 保 守 料 金：金 [REDACTED] 円（契約金額）
金 [REDACTED] 円（消費税 10%）
金 [REDACTED] 円（合計金額）
4. 請 求 方 法：乙が毎年 9 月・3 月に請求書を発行する。
5. 請 求 金 額：金 [REDACTED] 円（契約金額）
金 [REDACTED] 円（消費税 10%）
金 [REDACTED] 円（合計金額）
6. 支 払 条 件：甲は、乙による請求月の翌月末までに乙の指定する銀行口座に振り込むものとします。
7. 保 守 期 間：令和 6 年 4 月 1 日から令和 7 年 3 月 31 日まで
8. 定期点検内容・実施期間：定期フィルター清掃 年 2 回（夏季、冬季運転前）
簡易点検 年 4 回（四半期毎）

LIXIL 下妻総合体育館排煙窓オペレータ保守点検業務委託仕様書

1. 総則

受託者は、本仕様書に基づき、LIXIL 下妻総合体育館の排煙窓オペレータ保守点検に関する業務を行うものとする。

2. 点検場所

住 所 茨城県下妻市本城町三丁目 3 6 番地

施設名 LIXIL 下妻総合体育館

3. 点検台数

手動 6 7 台 2 6 7 窓

4. 点検回数

年 1 回

5. 業務実施要領

1) 保守点検の内容

① 定期点検

契約対象装置について、年 1 回取付場所に技術員を派遣して、定期点検、調整、修理を実施し、装置機能の十分な発揮に努めるものとする。

② 緊急点検

不時の故障が発生し、委託者から連絡を受けたときは、直ちに技術員を派遣し、復旧にあたるものとする。

2) 定期点検の方法

① 別紙「手動・電動・排煙窓開閉装置保守点検要領書」に基づき点検調整及び交換を実施し、内容を「手動・電動・排煙・換気窓開閉設備点検表」に記入する。

a. 外観点検（操作系統、伝達系統、開閉系統）

b. 機能点検（操作系統、伝達系統、開閉系統）

c. 総合点検復帰清掃

② 点検整備で交換を要する有償部品等が発生した場合は、必要に応じて見積書と提出し、市担当職員の指示に従い作業を行う。

③ 各排煙窓の開閉状態等を検査し、オペレータ操作部等の清掃を行う。

3) その他

点検作業中は、通行人に注意し、周辺安全を確認する。

6. 費用区分

1) 契約期間中無償になるもの

- a. 定期点検の技術料及び出張費
- b. 不時の故障の修理技術料及び出張費

2) 有償のもの

- a. 補助用足場
- b. 操作部本体、各種起動装置、特殊仕様部品などの交換部品
- c. 天災、異常な環境変化、使用上の過失または不可抗力と思われる変化等によって生じた故障の修理
- d. 事前に受託者の了解を得ないで装置及び関連部分に施した改造に起因する故障の修理
- e. 装置及び関連部品の新作、改造、移設等の工事
- f. その他

8. 本仕様書に定めのない事項は、その都度甲乙協議以上決定し、処理するものとする。

特定建築物定期調査報告業務委託仕様書

1. 業務の名称

体育館特定建築物定期調査報告業務委託

2. 業務内容

本委託業務は、建築基準法第12条第1項に基づく調査及び報告業務の一切を委託するものである。

2. 履行場所

下妻市立総合体育館 : 下妻市本城町三丁目36番地1

~~下妻市立千代川体育館 : 下妻市唐崎9-4-4番地~~

3. 委託期間

契約日から令和6年10月31日(金)

4. 用途・規模・構造

総合体育館 体育館(RC造 2階建 延床面積 3,310㎡)

~~千代川体育館 体育館(RC造 2階建 延床面積 2,162㎡)~~

5. 提出書類

①定期点検結果報告書(A4版 2部 ファイル綴、電子データCD-R 1部)

- (1) 定期調査報告書(全国統一様式)
- (2) 定期調査報告概要書(全国統一様式)
- (3) 調査結果表(全国統一様式)
- (4) 調査結果図(全国統一様式)
- (5) 関係写真(全国統一様式)
- (6) 建築設備の調査結果表(茨城県指定様式)
- (7) 付近見取り図、配置図、平面図

※調査結果に対応した修繕参考額一覧を別途作成すること。

②下妻市公共施設長期保全計画に係る劣化調査表

※「4. 用途・規模・構造」に記載されていない体育館及び敷地を含む。

③非構造部材チェックリスト

※「4. 用途・規模・構造」に記載されていない体育館及び敷地を含む。

6. 調査資格者

1級建築士若しくは2級建築士又は国土交通大臣が定める有資格者
(建築基準適合判定資格者、特定建築物等調査資格者)

7. 提供図面・資料

設計図書一式

下妻市公共施設長期保全計画に係る劣化調査表

8. その他

特定行政庁への報告書の提出は、監督員と協議の後、令和6年10月31日までに提出すること。